Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem

Nr. 9 Warszawa, 1 maja 1936 r. ROK VI.

NOTARJAT - HIPOTEKA

ORGAN
ZWIĄZKU PRACOWNIKÓW NOTARJATU
I HIPOTEKI RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Czasopismo poświęcone sprawom ustrojowym i zawodowym notarjatu i hipoteki.

TREŚĆ:

	Str.
J. — Przed Zjazdem Delegatów	93
Karol Werkowski — Kodeks zobowiązań w praktyce notarjalnej	94
K. Gliwa - Gliwiński. — Prawo odstąpienia od umowy w aktach kupna - sprzedaży	95
Z. Sieńko. — Doręczanie oświadczeń	97
Stanisław Karczewski. — Teorja a praktyka	98
A. Ch. — Z codziennej praktyki	99
O urlopach pracowników umysłowych	99
Z życia organizacyjnego	100
H. Żernicki. — Wrażenia z wizyty w Katowicach	101
Orzecznictwo Sądu Najwyższego i N. T. A.	101
Poradnik	103
Odpowiedzi redakcji	104
Ogłoszenia drobne	104

PRZED ZJAZDEM DELEGATÓW

Minął rok od ostatniego Zjazdu. Rok ten wniósł do naszego życia wiele niespodzianek. Zbliża się termin nowego Zjazdu, na którym mamy obradować między innemi nad tem, jakby zaradzić złu, które per fas et nefas stara się wcisnąć w nasze życie i zamącić je.

Czy aby jesteśmy dostatecznie przygotowani do odparowania wszelkich zakusów na zajmowane przez nas stanowiska i godzących w naszą cześć i egzystencję? Sądzę, że tak, bo to co się zdobywa wielkim wysiłkiem woli i długoletnią pracą, to nie tak łatwo można zburzyć.

Słuszność i poczucie dobrze spełnionego obowiązku, jakie są za nami, to wielka siła, siła która się może przeciwstawić nawet przepisom prawnym, o ile one nie wyszły z tego środowiska, którego życie mają normować, jeżeli w psychice tych, dla których powołane zostały nie znalazły należytego zrozumienia.

Wiemy, że każda operacja jest mniej lub więcej bolesna, ale wówczas dopiero wychodzi ona na pożytek organizmowi, jeżeli dokonano ją we właściwym czasie. Przedwczesne zabiegi doprowadzają przeważnie do opłakanych rezultatów. Nietrudno odgadnąć jaką tu operację mam na myśli i nie zgrzeszę chyba jeżeli powiem, że nie udała się ona, przeciwnie organizm, który może tu i owdzie niedomagał teraz na dobrze się rozchorował.

Nowa ustawa wprowadziła zgrzyty pomiędzy tymi, którzy całe swoje życie sterali w Notarjacie, a tymi którzy go mają rzekomo odmłodzić, którzy go mają przekształcić na modłę dzisiejszą, ale to będzie bardzo trudno, zwłaszcza przy obecnem ustosunkowaniu się pokrzywdzonych przez ustawę o notarjacie do aplikantów, teoretycznie może lepiej przygotowanych, ale praktycznie przedstawiających materjał zupełnie surowy. Jest wprawdzie na to pięcioletnia aplikacja, ale nie wolno o tem zapominać, że faktycznymi nauczycielami aplikantów jesteśmy my.

Nie należę do ludzi zacofanych i umiem objektywnie rzecz osądzić, ale jestem głęboko przekonany, że odmłodzenie notarjatu, oczywiście w sensie intellektualnym, może nastąpić tylko za pośrednictwem naszem, tylko przez nas. Nie jesteśmy zwolennikami wstecznictwa, i my chcemy dążyć do doskonałości, ale w dążeniach tych nie możemy zapominać o tem, że nie wszystko to dobre co nowe, nie możemy dopuścić do tego, aby kosztem naszym przeprowadzano w notarjacie zmiany i to na domiar złego, z punktu widzenia społecznego, szkodliwe.

Notarjat to instytucja nieznosząca raptownych wstrząsów, bardzo powoli zmieniająca swoje oblicze i bardzo konserwatywna. Czyż nie lepiej było zapewnić tym weteranom Notarjatu należne im stanowiska, które przecież po dziś dzień, bez żadnej ujmy dla Notarjatu pełnią, a przez to samo nastawić ich życzliwie do młodych (aplikantów) aby mieli chęć do pracy w tym trudnym zawodzie, — niż wprowadzać zamęt, jaki z konieczności musi wytworzyć walka o byt, górująca ponad wszystko. Oto zagadnienie, bodajże najaktualniejsze na dzisiejszą chwilę przedzjazdową i należałoby życzyć naszym Delegatom, aby z sytuacji tej mogli znaleść jaknajlepsze wyjście. Niechaj kołaczą jeszcze do drzwi, które przed nami zatrzaśnięto, grzebiąc w gruzy nasze doświadczenie!

Nie przemawia tu przeze mnie tylko żal z powodu doznanej krzywdy — nie! Kieruję się również i przedewszystkiem chęcią zwrócenia uwagi na stan, jaki się wytworzył w stosunkach kancelaryjnych w większych

ośrodkach, bo w mniejszych, poważniejszych zmian niema, gdyż tam człowiek ze studjami wyższemi nie dotrze, ponieważ warunki materjalne w obecnym czasie nie pozwalają na utrzymanie aplikanta, który prawdę mówiąc, na głuchej prowincji nie ma żadnych widoków na przyszłość. A co się dzieje na Ziemiach Zachodnich? Na stanowiskach asesorów notarjalnych są ludzie, którzy nic wspólnego z notarjatem nie mieli i cała ich praca ogranicza się często do podpisywania aktów, za urlopujących notarjuszów, podczas gdy cały trud i ciężar pracy spoczywa wyłącznie na barkach sekretarzy notarjalnych, którym nowa ustawa notarjalna nie daje nawet tych uprawnień, jakie pozostawiono nam w b. Kongresówce. Na temat ten nie chcę się rozwodzić, gdyż krzywdę, jaka się stała tak zwanym sekretarzom notarjalnym na Ziemiach Zachodniej Polski nie da się ująć w ramach tego artykuliku; żeby się zapoznać z nią, trzeba zbadać tamtejsze stosunki na miejscu, trzeba wniknąć w stosunki wewnętrzne każdej poszczególnej kancelarji, a wtedy dopiero będziemy mogli odczuć choć w części przygnębienie i rozgoryczene pracowników notarjalnych Ziem Zachodnich, z powodu niesprawiedliwego potraktowania ich przez prawo polskie.

Jeszcze raz pragnę zaznaczyć, że nie przemawia przeze mnie żal i chęć krytykowania ustaw naszych, które zawsze szanowaliśmy i szanować będziemy, ale chęć znalezienia sposobu sprawiedliwego i dla wszystkich korzystnego załatwienia tej palącej sprawy i w tym duchu radzę Kolegom Delegatom przystępować do obrad nad zagadnieniem, które w prostych ale szczerych słowach w artykuliku tym poruszyłem.

J.

Karol Werkowski

Kodeks zobowiązań w praktyce notarjalnej

(ciąg dalszy).

UŻYCZENIE.

W dobie mocy obowiązującej Kodeksu Cywilnego Napoleona użyczenie był to rodzaj pożyczki, zwanej w odróżnieniu od pożyczki zwykłej na zużycie pożyczką do używania lub wygodzeniem *(commodatum)*. Kodeks zobowiązań potraktował użyczenie jako całkiem odrębny rodzaj umowy, umowy, polegającej, jak zresztą i przedtem, na tem, że jedna ze stron (użyczający) zobowiązuje się dać drugiej (biorącemu) *bezpłatnie* używanie rzeczy użyczonej z obowiązkiem zwrotu tej samej rzeczy przez biorącego do używania z chwilą, gdy ten ostatni uczynił z rzeczy użytek, odpowiadający umowie, lub gdy upłynął czas, w którym mógł był uczynić ten użytek, albo jeżeli umowę użyczenia zawarto na czas oznaczony, z upływem tego czasu (por. art. 419, 427 § 1 K. Z. i art. 1874 — 1876, 1888 K. N.). W życiu codziennem umowy tego rodzaju trafiają się dość często. Tak np. gospodyni jedna od drugiej przy lada sposobności pożycza balji, wyżymaczki, żelazka do prasowania lub jaki inny sprzęt domowy. Typowym przykładem użyczenia (wypaczonego) czyli pożyczki do używania na wieczne niekiedy nieoddanie jest wygodzenie komuś przez użyczenie mu książki ze swej bibljoteki do przeczytania. Przy tem wszystkiem jednak w pewnych przypadkach użyczenie może dogadzać zarówno jednej, jak i drugiej stronie. Zdarza się np. tak, że musi ktoś na kilka czy kilkanaście miesięcy wyjechać z dotychczasowego stałego swego miejsca zamieszkania. Żal mu pozbywać się urządzenia mieszkania, do którego się z czasem zdołał już przyzwyczaić. Wynająć komu, zupełnie obcemu, nie bardzoby sobie życzył. Przy oddaniu na skład trzeba płacić za przechowanie i nie wiadomo jeszcze, czy urządzenie mieszkania na takiej martwocie nie straci. Woli tedy dać je raczej na ten czas jednemu ze swych znajomych, lub przyjaciół do używania bezpłatnego w tem przeświadczeniu, że mu nie uszkodzi rzeczy użyczonych tak, jakby to mógł uczynić inny, biorący w najem za mniejszy lub większy czynsz. Oczywiście, w przypadku takiego albo podobnego temu użyczenia, zwłaszcza gdy rzeczy użyczone przedstawiają poważniejszą wartość materjalną, lub majątkową, powinna być celem zabezpieczenia w pewnej mierze praw użyczającego, sporządzona umowa w formie aktu notarjalnego lub na piśmie z poświadczeniem przez notarjusza podpisów stron choćby z tego względu, że przy całem swem poszanowaniu cudzej własności biorący do używania może w każdym czasie zaciągnąć zobowiązanie wekslowe lub inne względem osoby trzeciej, mogące spowodować zajęcie rzeczy użyczonych, będących wprawdzie w tymczasowem jego, ale bądź co bądź, posiadaniu, a które, jak wiemy, co do ruchomości staje za tytuł (art. 2279 K. N.), gdy niema przeciwnego, przekonywającego dowodu na piśmie.

Jakie z umowy użyczenia są obowiązki stron? Przedewszystkiem użyczający ma obowiązek, skoro się już do tego zobowiązał, wydać biorącemu rzecz użyczoną (art. 420 K. Z.). Następnie, gdy rzecz użyczona ma takie wady, że może wyrządzić szkodę temu, kto jej używa, użyczający obowiązany jest względem biorącego do naprawienia wynikłej stąd szkody, jeżeli znając wady, nie ostrzegł go o nich najpóźniej, w chwili wydania (por. art. 421 K. Z. i art. 1891 K. N.).

Przechodzimy z kolei do omawiania liczniejszych z natury rzeczy, aniżeli użyczającego obowiązków biorącego do używania. A więc, jeżeli w umowie nie określono sposobu używania, biorący może używać rzeczy w sposób, odpowiadający jej naturze i przeznaczeniu (por. art. 422 § 1 K. Z. i art. 1880 zdanie 2, art. 1881 K. N.). Nie wolno mu bez zezwolenia użyczającego oddawać jej do używania innej osobie (art. 422 § 2 K. Z. przepisu analogicznego Kodeks Napoleona nie zawiera). Dalej, biorący do używania obowiązany jest czuwać starannie nad zachowaniem rzeczy w stanie, w jakim ją otrzymał (por. art. 423 § 1 K. Z. i art. 1880 zd. 1 K. N.). Nie ma prawa oddawać rzeczy na przechowanie innej osobie, chyba że zmuszają go do tego okoliczności, albo upoważnia umowa (art. 423 § 2 K. Z.). W przypadku, gdy mu prawo takie służy, obowiązany jest zawiadomić niezwłocznie użyczającego, gdzie i u kogo rzecz złożył, i odpowiada wtedy tylko za winę w wyborze tej osoby (art. 423 § 3 K. Z.). Odpowiada za przypadkową utratę lub uszkodzenie rzeczy, jeżeli używa rzeczy w sposób

niezgodny z umową lub z jej naturą i przeznaczeniem, albo gdy, nie będąc do tego upoważniony przez umowę, ani zmuszony przez okoliczności, odda rzecz innej osobie, a rzecz nie byłaby uległa utracie lub uszkodzeniu, gdyby jej używał w sposób właściwy, albo gdyby ją był u siebie zatrzymał (por. art. 424 i art. 1881, 1882 K. N.). Ponosi zwykłe koszty utrzymania rzeczy, ma natomiast prawo żądać od użyczającego zwrotu innych nakładów stosownie do przepisów o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia (por. art. 425, 115 — 122 K. Z. i art. 1886, 1890, 1381 K. N.).

Gdy kilka osób wspólnie wzięło rzecz do używania, odpowiadają względem użyczającego solidarnie (por. art. 426 K. Z. i art. 1887 K. N.).

Zakończenie użyczenia. Jak już wspomnieliśmy, jeżeli umowę użyczenia zawarto na czas nieoznaczony, użyczenie kończy się, gdy biorący uczynił z rzeczy użytek, odpowiadający umowie, albo gdy upłynął czas, w którym mógł był uczynić ten użytek.

Użyczający może jednak żądać wcześniejszego zwrotu w następujących przypadkach: 1) gdy biorący używa rzeczy niezgodnie z umową, albo z naturą lub przeznaczeniem rzeczy, 2) gdy zaniedbuje, 3) gdy odda ją innej osobie, nie będąc do tego upoważniony przez umowę ani zmuszony przez okoliczności, 4) gdy rzecz stanie się potrzebna samemu użyczającemu z powodów, nieprzewidzianych w chwili zawarcia umowy (por. art. 427 § 2 K. Z. i art. 1889 K. N.). W myśl artykułu 427 § 3 Kodeksu zobowiązań użyczenie nie kończy się ze śmiercią użyczającego, kończy się natomiast ze śmiercią biorącego, jeżeli umowa nie stanowi inaczej. Postanowienia kodeksu Napoleona w tym względzie były odmienne, według bowiem art. 1879 tego kodeksu zobowiązania, wynikające z użyczenia, przechodziły tak na spadkobierców użyczającego, jak i na spadkobierców biorącego do używania. I tylko, gdy użyczenie nastąpiło jedynie przez wzgląd na biorącego i dla niego osobiście, wówczas spadkobiercy jego nie mogli w dalszym ciągu używać rzeczy użyczonej.

Zgodnie z art. 429 Kodeksu Zobowiązań, po upływie sześciu miesięcy od dnia zwrotu rzeczy użyczonej użyczający nie może dochodzić roszczeń o odszkodowanie za uszkodzenie rzeczy, a biorący do używania — roszczeń o zwrot wydatków i nakładów oraz o odszkodowanie.

W praktyce notarjalnej umowy użyczenia bardzo rzadko się sporządza, ale może się raz na jakiś czas umowa taka zdarzyć, choćby po to, by zastąpić nieodpowiadającą niekiedy rzeczywistemu stanowi rzeczy umowę najmu z czynszem. — Przy sporządzaniu umowy użyczenia pożądanem byłoby w interesie stron ze względu na art. 424 Kodeksu Zobowiązań, ażeby zostało podane w umowie oszacowanie rzeczy użyczonych.

(d. c. n.)

K. Gliwa-Gliwiński

Prawo odstąpienia od umowy w aktach kupna sprzedaży

Drukujemy poniżej artykuł kol. Gliwy-Gliwińskiego, traktując go jako dyskusyjny. Nie wątpimy, że w sprawie tak arcyważnej, jak poruszona przez kol. Gliwę-Gliwińskiego, rozwinie się szeroko umotywowana dyskusja, dla której łamy „Nota-Teki" zawsze stoją otworem.

Wszelkie umowy mogą być zawierane pod warunkiem zawieszającym lub rozwiązującym. Kodeks Zobowiązań podobnie jak i Kodeks Napoleona pozostawia stronom zupełną swobodę umieszczania warunków, o ile ze względu na specjalny charakter umowy, szczegółowe przepisy prawne ich nie wyłączają. Istotną cechą warunku według Kod. Zob. jest uzależnienie umowy od zdarzenia przyszłego i niepewnego. W umowach dwustronnych warunki takie są dla jednej strony zawieszające, a dla drugiej rozwiązujące. W zasadzie skutki prawne oświadczenia woli powstają lub ustają z chwilą spełnienia się warunku (ex nunc), ale strony mogą umówić się, że skutki te powstają lub ustają w chwili złożenia oświadczenia (ex tunc), chyba, że szczególna natura czynności na to nie zezwala.

Oprócz ogólnego przepisu art. 46 K. Z. zna inne jeszcze warunki o charakterze rozwiązującym, mianowicie prawo odstąpienia od umowy. Prawo takie przysługuje stronie, albo z mocy szczególnego przepisu ustawy, jest to ustawowe prawo odstąpienia, albo też na mocy umowy (zastrzeżone przez stronę) i wówczas jest to umowne prawo odstąpienia, uregulowane w art. 76 i nast. K. Z.

Według Kodeksu Napoleona wszelkie umowy z warunkiem rozwiązującym, rozwiązać można było tylko na drodze sądowej. To samo dotyczyło umownego prawa odstąpienia od umowy, które aczkolwiek nie było wyraźnie uregulowane w Kodeksie Napoleona, to jednak nie było zabronione i strony mogły w umowach taki warunek dla siebie zastrzec.

Natomiast Kodeks Zobowiązań, w myśl zasady unikania pośrednictwa sądu, tam gdzie to jest zbyteczne, uznaje ustanie umowy wprost z chwilą ziszczenia się warunku rozwiązującego, albo z chwilą wykonania prawa odstąpienia, przytem w ostatnim wypadku wykonanie prawa odstąpienia powstaje przez zwykłe zawiadomienie, przesłane drugiej stronie w dowolnej formie, byleby przy wartościach przedmiotu umowy przekraczających 1000 złotych zawiadomienie to nastąpiło na piśmie (art. 76 i nast.).

Nasuwają się teraz pytania: czy według Kodeksu Zob., który uchylił art. 1584 K. N., sprzedaż nieruchomości może być dokonaną pod warunkiem zawieszającym lub rozwiązującym, bądź też z zastrzeżeniem prawa odstąpienia od umowy i czy z chwilą nastąpienia warunku rozwiązującego, albo wykonania prawa odstąpienia od umowy — sprzedaż taka przestaje istnieć samem przez się prawem, bez uciekania się do drogi sądowej i jakie pociąga to za sobą skutki.

Odpowiedź na te pytania znajdziemy w art. 52, 76 i następnych i w art. 305 Kod. Zob.

W myśl art. 52 K. Z. wszystkie umowy podlegają przepisom o zobowiązaniach w ogólności, o ile ustawa nie poddaje ich przepisom szczególnym; zatem, wobec braku szczególnego przepisu, regulującego powyższą kwestję, jak to czynił art. 1584 K. N., sprzedaż może być zawierana wprost i bezwarunkowo, albo też pod warunkiem zawieszającym, bądź rozwiązującym, jak również z zastrzeżeniem odstąpienia od umowy.

Art. 305 K. Z. wyjaśnia, jakie skutki pociągają za sobą warunki, zawieszające i rozwiązujące przy sprzedażach. — W niniejszym wywodzie pomijam kwestję, dotyczącą warunków zawieszających lub rozwiązujących, natomiast omówię prawo odstąpienia od umowy.

Umowne prawo odstąpienia, zastrzeżone w akcie kupna - sprzedaży, jest niczem innem, jak specjalnym przez Kodeks Zob. uregulowanym, warunkiem rozwiązującym. Dlatego też do umów takich ma również zastosowanie § 2 art. 305 K. Z., według którego sprzedaż zawarta pod warunkiem rozwiązującym powoduje, że korzyści, ciężary i niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy przechodzą na kupującego, jak przy sprzedaży bezwarunkowej; jednakże w razie ziszczenia się warunku przechodzą one z powrotem na sprzedawcę z chwilą, gdy rzecz została mu zwrócona, a przy nieruchomościach z chwilą odzyskania własności, jeżeli sprzedawca odzyskał własność rzeczy p r z e d j e j z w r o t e m.

Aby być zrozumianym oraz celem wyjaśnienia warunku, jakim jest prawo odstąpienia od umowy, wezmę najczęściej spotykany w praktyce notarjalnej przypadek, który w Kodeksie Napoleona przy sprzedażach wyraźnie był uregulowany, mianowicie wypadek niezapłacenia w całości lub w części ceny sprzedażnej przez kupującego jednocześnie z przeniesieniem prawa własności.

Jak już wspomniałem, Kodeks Napoleona uznawał zasadę rozwiązania umowy tylko na drodze sądowej, innej drogi nie dopuszczał. Dał temu wyraz, jeśli idzie o sprzedaż, w art. 1656 K. N., w którym pomimo, że uznawał prawo umówienia się przez strony, iż niezapłacenie ceny sprzedażnej w terminie, pociągnie za sobą rozwiązanie sprzedaży s a m e m p r z e z s i ę p r a w e m, to jednak dopiero sąd mógł zadecydować rozwiązanie takiego aktu, nabywca zaś mógł jeszcze zapłacić cenę po terminie, jeżeli nie był postawiony w zwłoce przez wezwanie. — Inaczej ta rzecz przedstawia się obecnie pod rządem Kodeksu Zob. — Bowiem Kodeks Zob., w przeciwieństwie do Kod. Nap., uznaje zasadę, że każdy dług jest płatny bez wezwania i stawiania w zwłoce w wyznaczonym przez strony terminie (art. 243 K. Z.). — Jeśli więc dłużnik nie zapłaci w terminie dłużnej sumy, wierzyciel, jeśli ma w tem interes, może odmówić przyjęcia zapłaty po terminie. Dotyczy to szczególnie wypadku, gdy sprzedawca zastrzeże sobie prawo odstąpienia od umowy, gdyby kupujący odroczonej mu ceny sprzedażnej nie zapłacił w terminie i w miejscu umówionem. Jeżeli zatem nabywca w terminie ceny nie zapłaci, nie może nietylko żądać, ale nawet nie może zmusić, aby sprzedawca tę cenę przyjął po terminie i nie korzystał z warunku odstąpienia od umowy.

Sprzedawca chcąc wykonać prawo odstąpienia od umowy, winien zawiadomić o tem kupującego. Zawiadomienie takie zgodnie z art. 77 § 2 K. Z., nastąpić winno na piśmie, jednak ze względu na przepis art. 82 Pr. o Not. winno być dokonane drogą urzędową przy udziale notarjusza, w trybie art. 101 Pr. o Not., a to dlatego, że zawiadomienie dokonane innym sposobem może nie odnieść skutków prawnych dla sprzedawcy, gdyż zawiadomieniem tem przenosi się z powrotem własność sprzedanej rzeczy, musi być więc zachowana taka forma, jaka była przy zawarciu umowy sprzedaży i że, jeśli chodzi o nieruchomości mające uregulowaną hipotekę, przepisy obowiązujące nie dopuszczają innej formy dla czynności dotyczących praw hipotecznych, jak tylko urzędową.

Z chwilą wręczenia przez notarjusza kupującemu zawiadomienia, że sprzedawca odstępuje od umowy, następuje wykonanie prawa odstąpienia przez sprzedawcę, akt kupna - sprzedaży przestaje wtedy prawnie istnieć i nabywca obowiązany jest posiadaną nieruchomość zwrócić sprzedawcy.

Po wykonaniu w ten sposób prawa odstąpienia od umowy sprzedawca zyskuje pełne prawo rozporządzania sprzedaną nieruchomością, tak jakgdyby tej sprzedaży nie było, bez potrzeby uzyskiwania sądowego rozwiązania aktu.

Prawo odstąpienia od umowy, stanowiące podstawowy warunek aktu i będące ograniczeniem prawa własności winno być zapisane w dziale III wykazu hipotecznego, jednocześnie z ujawnieniem aktu sprzedaży (jeśli był sporządzony poza hipoteką), bez względu na to, czy w akcie była wyrażona zgoda nabywcy na ujawnienie tego warunku w hipotece, czy tej zgody jest w nim brak.

W razie wykonania prawa odstąpienia od umowy, tytuł własności w wykazie hipotecznym ulega przepisaniu z powrotem na imię sprzedawcy wprost na podstawie protokułu doręczenia zawiadomienia notarjalnego z powołaniem się na art. 78 § 1 K. Z. — Protokuł taki, może być spisany w księdze hipotecznej, jeśli nieruchomość ma uregulowaną hipotekę, i stanowi dostateczny tytuł dla hipoteki i żadnego w tym przedmiocie wyroku sądowego nie potrzeba. Wszelkie wpisy dokonane w hipotece po akcie kupna - sprzedaży, a dotyczące osoby nabywcy (jego wierzycieli) ulegają skreśleniu jednocześnie z przepisaniem z powrotem tytułu własności w wykazie na imię sprzedawcy i wierzyciele nabywcy nie mogą z tego powodu rościć jakichkolwiek pretensyj, gdyż z ujawnionego w dziale III wpisu o zastrzeżonem prawie odstąpienia od umowy byli dostatecznie poinformowani, że ich zabezpieczenia przy wykonaniu prawa odstąpienia od umowy upadną i zostaną wykreślone.

Wpis o prawie odstąpienia od umowy, ulega wykreśleniu z wykazu hipotecznego na podstawie aktu, stwierdzającego wykonanie zobowiązania przyjętego przez nabywcę, n. p. na zasadzie aktu kwitu z otrzymania przez sprzedawcę ceny sprzedażnej. Bowiem jeśli nabywca wypełnił to, do czego się zobowiązał i co było podstawą zastrzeżenia prawa odstąpienia od umowy, to warunek ten w hipotece, jako już nie istniejący, winien być wykreślony.

Prawo odstąpienia od umowy może być zastrzeżone nie tylko dla sprzedawcy, ale również i dla kupującego. Zależy to od tego czyj interes ma być broniony i zabezpieczony. — Prawo to może być zastrzeżone we wszystkich wogóle umowach, przytem wykonanie tego prawa i powstałe stąd skutki, we wszystkich wypadkach są jednakowe.

Z. Sieńko

Doręczanie oświadczeń

60. Wniosek protokularny o doręczenie oświadczenia osoby nie znającej języka polskiego, natomiast posiadającej znajomość języka obcego, znanego notarjuszowi, z udziałem rekognoscentów. (Wzór 31).

Protokuł.
Nr. Repertorjum: 294.

Dnia dwudziestego trzeciego marca tysiąc dziewięćset trzydziestego szóstego roku, przede mną, Władysławem L., notarjuszem przy Wydziale Hipotecznym Sądu Okręgowego w Łodzi, w kancelarji mojej w temże mieście, w gmachu Hipoteki, przy ulicy . . . . ., stawił się Wacław Dawidowski, zamieszkały w Baranowiczach, przy ulicy . . . . . ., z osoby mi nieznany, którego tożsamość stwierdzili dwaj niżej podpisani, osobiście mi znani rekognoscenci: Franciszek Baranowski i Stanisław Zagorzelski, obaj w Równem, przy ulicy . . . . . zamieszkali i zażądał doręczenia w jego imieniu, w dniu pierwszym kwietnia roku bieżącego, Eugenjuszowi Pożyczalskiemu, zamieszkałemu w Łodzi, przy ulicy . . . . . ., oświadczenia swego o poniższej treści, ustnie do niniejszego protokułu mi podanej, a mianowicie: . . . . . (wymienić szczegółowo treść oświadczenia). Wypisy wydawać stawającemu w miarę żądania. Odczytano, przyjęto i podpisano. Ponieważ stawający Dawidowski oświadczył mi, notarjuszowi, że nie zna języka polskiego, natomiast włada w mowie i piśmie językiem niemieckim, przeto protokuł ten na wspomniany język niemiecki ustnie mu przetłumaczyłem, a on potwierdził, że czynność jest zgodna z jego wolą. Wolny od opłaty stemplowej na zasadzie art. 140 u. o. s. Na rzecz notarjusza dziesięć złotych (§ 26 taksy notar.) — pobrano i w repertorjum zaksięgowano.

(Podpis stawającego).
Rekognoscenci: (Podpisy).
(Podpis notarjusza).

UWAGA: Jeżeli stawający złoży podpis w alfabecie obcym, notarjuszowi znanym, podpis ten winien być przez notarjusza przetłumaczony na język polski. Do wzoru tego w razie potrzeby należy odpowiednio dostosować wzór 34 poz. 63.

61. Wniosek protokularny o doręczenie oświadczenia osoby, nie znającej języka polskiego, lecz posiadającej znajomość języka obcego, notarjuszowi nieznanego, legitymującej się dowodem osobistym, z udziałem tłumacza. (Wzór 32).

Protokuł.
Nr. Repertorjum: 438.

Dnia dwudziestego marca tysiąc dziewięćset trzydziestego szóstego roku, przede mną, Walentym Zbierzchowskim, notarjuszem przy Wydziale Hipotecznym Sądu Grodzkiego w Z., w kancelarji mojej w temże mieście, w domu prywatnym, przy ulicy Sienkiewicza Nr. 32, stawił się Jan Ł., nieznający języka polskiego, a tylko język litewski, zamieszkały w Warszawie, przy ulicy Marszałkowskiej Nr. 29, z osoby mi nieznany, którego tożsamość stwierdziłem okazanym mi dowodem osobistym z fotografją, wydanym mu przez Starostwo Powiatowe Suwalskie siedemnastego stycznia tysiąc dziewięćset trzydziestego piątego roku, Nr. 2739, i — za pośrednictwem niżej podpisanego, osobiście mi znanego tłumacza, Adama Z., Profesora języka litewskiego, zamieszkałego w Łomży, przy ulicy . . . . ., zażądał doręczenia w jego imieniu w dniu dwudziestym kwietnia roku bieżącego Władysławowi Ch., zamieszkałemu w . . . . . . przy ulicy . . . . . ., oświadczenia swego o poniższej treści, ustnie przez tegoż tłumacza do niniejszego protokułu mi podanej, a mianowicie: . . . . . . (wymienić szczegółowo treść oświadczenia). Wypisy wydawane będą stawającemu i Władysławowi Ch. w miarę żądania. Odczytano, przyjęto i podpisano, przyczem treść tego protokułu została — przez Adama Z. przetłumaczona stawającemu Janowi Ł. na znany mu język litewski, a on przez tegoż Z. oświadczył notarjuszowi, że czynność ta jest zgodna z jego wolą. Wolny od opłaty stemplowej na zasadzie art. 140 u. o. s. Na rzecz notarjusza dziesięć złotych (§ 26 Taksy notar.). — pobrano i w repertorjum zaksięgowano.

(Podpis stawającego).
(Podpis tłumacza).
(Podpis notarjusza).

UWAGA: Tłumaczem przy czynnościach notarjalnych może być nietylko tłumacz urzędowy (przysięgły), lecz i każda inna osoba, posiadająca znajomość danego języka obcego i języka polskiego, w mowie i piśmie, do której zarówno strona, jak i notarjusz (o ile sam nie zna danego języka obcego), mają pełne zaufanie. Jednak musi to być osoba wykształcona (przynajmniej średnie wykształcenie), a to ze względu na powagę czynności notarjalnych. Udział tłumacza w czynności notarjalnej jest potrzebny tylko wtedy, gdy strona nie zna języka polskiego, a sam notarjusz przetłumaczyć dokumentu na znany jej język obcy nie może.

62. Wniosek protokularny o doręczenie oświadczenia osoby notarjuszowi znanej, nieznającej języka polskiego, z dołączeniem przekładu czynności na znany jej język obcy. (Wzór 33).

Protokuł.
Nr. Repertorjum: 475.

Dnia czternastego kwietnia tysiąc dziewięćset trzydziestego szóstego roku, przede mną, Błażejem Szczęsnym, notarjuszem przy Wydziale Hipotecznym Sądu Okręgowego w Ł., w kancelarji mojej w temże mieście, w gmachu Hipoteki, przy ulicy Mickiewicza Nr. 32, stawił się osobiście mi znany Włodzimierz S., zamieszkały w . . . ., i zażądał doręczenia w jego imieniu w dniu dwudziestym trzecim kwietnia roku bieżącego, Stnisławowi K. zamieszkałemu w . . . . ., oświadczenia swego o poniższej treści, ustnie do niniejszego protokułu mi podanej, a mianowicie: . . . . . (wymienić szczegółowo treść oświadczenia). Wypisy tego protokułu wydane będą stawającemu w miarę żądania. Odczytano, przyjęto i podpisano, a ponieważ stawający, Włodzimierz S. nie zna języka polskiego, przeto treść tej czynności w przekładzie na znany mu język rosyjski, dokonanym i poświadczonym przez notarjusza, została do niniejszego protokułu dołączona i przez niego osobiście odczytana. Wolny od opłaty stemplowej na zasadzie art. 140 u. o. s. Na rzecz notarjusza dziesięć złotych (§ 26 Taksy notar.) — pobrano i w repertorjum zaksięgowano.

(Podpis stawającego).
(Podpis notarjusza).

UWAGA: Osoba zainteresowana (strona), nieznająca języka polskiego, może żądać, by czynność notarjalna w przekładzie na znany jej język obcy dołączona została do tej czynności. Przekładu dokonywa sam notarjusz lub tłumacz urzędowy (przysięgły). Jeżeli jednak notarjusz nie zna danego języka obcego, to przekład na ten język, choćby nawet dokonany przez tłumacza urzędowego (przysięgłego) dołączony do czynności być nie może, chybaby obok przekładu zamieszczona była treść jego w języku polskim

lub innym, notarjuszowi znanym, albo, gdyby był przy czynności obecny tłumacz i dołączany przekład na język polski notarjuszowi przetłumaczył ,bowiem w myśl art. 4 Prawa o notar, językiem urzędowym notarjusza jest język polski i li tylko w tym języku (z wyjątkami, przewidzianemi w przepisach szczególnych) czynność notarjalna winna być dopełniona. Zresztą notarjusz, nie znając danego obcego języka, nie może sprawdzić, czy czynność notarjalna zgodna jest z wolą stawającego (strony), co jest koniecznym warunkiem dla ważności każdej czynności notarjalnej, sporządzonej w formie aktu lub protokułu. W podobnych wypadkach (jeżeli dołącza się do czynności przekład na język obcy, dokonany przez tłumacza przysięgłego, przy tej czynności nieobecnego) najlepiej, gdy obok przekładu zamieszczona będzie przez tłumacza treść jego w języku polskim, a sam wniosek złożony zostanie w formie prywatnej. Jeżeli strona składa notarjuszowi treść czynności w języku obcym, mu nieznanym, z obok załączoną treścią tej czynności w języku polskim, to wówczas wzór ten należy odpowiednio zmienić i zamiast wyrazów: „o poniższej treści, ustnie do niniejszego protokułu mi podanej", wpisać wyrazy: o poniższej treści na piśmie w języku francuskim (lub innym) i polskim, osobiście mi wręczonej. W końcu zaś, zamiast wyrazów: „przez notarjusza", wpisać wyrazy: przez tłumacza urzędowego . . . . . . (wymienić imię i nazwisko oraz datę i numer poświadczenia tłumacza).

63. *Wniosek protokularny o doręczenie oświadczenia osoby notarjuszowi nieznanej, legitymującej się dowodem osobistym, znającej w mowie język polski, lecz umiejącej podpisać się jedynie w alfabecie, notarjuszowi nieznanym. (Wzór 34).*

Protokuł.
Nr. Repertorjum: 573.

Dnia osiemnastego maja tysiąc dziewięćset trzydziestego szóstego roku, przede mną, Stanisławem W., notarjuszem przy Wydziale Hipotecznym Sądu Grodzkiego w S. w kancelarji mojej, w temże mieście, w domu prywatnym, przy ulicy . . . . ., stawił się Saul G., zamieszkały w Równem, przy ulicy . . . . ., z osoby mi nieznany, którego tożsamość stwierdziłem okazanym mi dowodem osobistym z fotografją, wydanym mu przez Starostwo Powiatowe Rówieńskie siedemnastego kwietnia tysiąc dziewięćset trzydziestego czwartego roku, numer osiemset dziewięćdziesiąty siódmy, i zażądał doręczenia w jego imieniu, w dniu dwudziestym trzecim maja roku bieżącego, Grzegorzowi W. zamieszkałemu w S. przy ulicy . . . . . . oświadczenia swego o poniższej treści, ustnie do tego protokułu mi podanej, a mianowicie: . . . . . . (wymienić szczegółowo treść oświadczenia). Wypisy niniejszego protokułu wydawać stawającemu w miarę żądania. Odczytano, przyjęto i podpisano, a ponieważ Saul G. oświadczył, że może podpisać się jedynie w alfabecie hebrajskim, notarjuszowi nieznanym, przeto, w celu odczytania i stwierdzenia jego podpisu, został powołany do tej czynności znający ten alfabet Lejba R., osobiście mi znany i na wiarę zasługujący, zamieszkały w D. Wolny od opłaty stemplowej na zasadzie art. 140 u. o. s. Na rzecz notarjusza dziesięć złotych (§ 26 Taksy notar.) — pobrano i w repertorjum zaksięgowano.

(Podpis stawającego w alfabecie hebrajskim).

Stwierdzam, że obok (lub wyżej) położony w alfabecie hebrajskim i przeze mnie odczytany podpis, w języku polskim brzmi: „Saul G." — (Zdanie to wypisuje własnoręcznie i obok niego składa swój podpis osoba przywołana do przetłumaczenia podpisu).

(Podpis notarjusza).

UWAGA: Osobą, przywołaną do odczytania i stwierdzenia podpisu, złożonego w alfabecie, notarjuszowi nieznanym, może być każda osoba pełnoletnia, zasługująca na wiarę i posiadająca znajomość języka polskiego w mowie i piśmie, oraz znajomość danego alfabetu obcego, nawet krewna stron lub notarjusza. Art. 65 Prawa o notar. nie ma tu zastosowania, ponieważ czynność notarjalna nie dotyczy tej osoby, a udział jej w czynności ogranicza się wyłącznie do przetłumaczenia podpisu.

(d. c. n.).

Stanisław Karczewski — Poznań

Teorja a praktyka

Starsi koledzy, którzy już mają po kilkanaście, a nawet kilkadziesiąt lat pracy zawodowej w kancelarjach adwokackich i notarjalnych w b. dzielnicy pruskiej i w Niemczech poza sobą, wiedzą jak bardzo cenioną była ich współpraca w najpoważniejszych kancelarjach. Potwierdzić oni muszą, że praca ich spotykała się najczęściej ze sprawiedliwą oceną ze strony szefów - prawników dyplomowanych — i przeważnie też odpowiednio była wynagradzana. Zawsze uznawano, że jako prawnicy in praxi jesteśmy czynnikiem pożytecznym w służbie wymiaru sprawiedliwości, zdawano sobie sprawę, że nasza wiedza praktyczna jest koniecznem i niezbędnem niejako uzupełnieniem wiedzy teoretycznej, jaką wnosi do kancelarji adwokat. Studja, chociażby najsumienniej przeprowadzone, dają większy lub mniejszy zasób wiedzy, której w życiu praktycznem często nie da się zastosować bez specjalnej ku temu umiejętności, którą zdobywa się długoletnim doświadczeniem. Zdarza się przecież, że młody adwokat, który w czasie aplikacji sądowej najwięcej inklinował do spraw karnych, nie orjentuje się należycie w sprawach sądownictwa niespornego i w niemałym znajdzie się kłopocie, gdy zajdzie potrzeba stosowania swojej wiedzy teoretycznej w Notarjacie. Koncypowane w takich warunkach akty notarjalne nie zawsze stoją na wysokości zadania. Takie luki w swej wiedzy odkrywa młody prawnik dopiero w życiu praktycznem, wtenczas jakże chętnie ucieka się do nigdy niezawodzącej skarbnicy praktycznej, jaką ma w osobie swego sekretarza, oczywiście o ile był tak przezorny i sumienny w pojmowaniu swoich obowiązków, że przybrał sobie odrazu współpracownika z doświadczeniem praktycznem. Śmiem twierdzić, że taki prawnik in praxi, który zbierał doświadczenie przez wiele lat pracy zawodowej i praktycznego stosowania prawa, studjując w miarę potrzeby ustawy, komentarze oraz orzecznictwa, niejednokrotnie lepiej orjentuje się w stosowaniu przepisów prawnych i orzecznictwa, jak nieraz jego szef. Występując z takim twierdzeniem, pozwolę sobie zwrócić uwagę na wykłady p. profesora Lisowskiego z Uniwersytetu Poznańskiego, który w taki właśnie sposób tłumaczył studentom już na pierwszym roku prawa różnice między teoretyczną, a praktyczną wiedzą prawniczą, podnosząc specjalnie umiejętność praktycznego stosowania prawa ze strony kierowników kancelarji adwokacko - notarjalnych. Pan profesor L. wywodził wobec studentów prawie dosłownie, że kierownicy tacy, którzy stale zajmują się praktycznie i to drobiazgowo wszystkiemi agendami prawa, doszli w tem do takiej perfekcji, że w tej mierze niejednokrotnie przewyższają dyplomowanych prawników i lepiej potrafią obsłużyć klijentów jak ich szefowie. Jest to jeden z niewielu gło-

sów uznania dla naszego ciężkiego i odpowiedzialnego zawodu i powinniśmy być wdzięczni Panu Profesorowi za to, że dochodzi nas uznanie w okresie gdy wskutek nowego ustroju adwokatury i notarjatu przyszłość zawodu naszego jest pod dużym znakiem zapytania. Niemniej cenny jest ten głos uznania także dlatego, że dochodzi nas w chwili, gdy walczymy o zachowanie prawa do pracy w adwokaturze i notarjacie względnie hipotece.

Zdajemy sobie wszyscy wysoko sprawę z tego, że aplikacja tak jak została ona postawiona w nowym ustroju adwokatury i notarjatu, na dalszą metę wyruguje doświadczonych praktyków jakimi zawsze byli kierownicy biur adwokacko - notarjalnych i wogóle sekretarze tego zawodu. Czy jednak zyska na tem sprawność kancelaryj adwokackich i notarjalnych oraz interesy klientów, pozostaje sprawą otwartą.

„Chciejmy i wytrwajmy"! Czekają nas ciężkie przejścia i trudne doświadczenia. W chwili jednak tak groźnej i poważnej nie należy załamywać rąk. Zbliżmy się do siebie, stańmy ramię przy ramieniu w szeregach związkowych, skuci jedną wolą i wpatrzeni w jeden cel: dobro ogółu, dobro Państwa. Niech nie będzie żadnego pracownika, któryby stał poza Związkiem. Gdy piętrzą się chmury, gdy zbliża się burza, jedno hasło rzucamy: Chciejmy i wytrwajmy! Od nas samych, od naszej silnej woli przyszłość nasza zależy. Wszak nie może być wątpliwy wynik, gdy niczego więcej nie żądamy, jak tylko ustalenia prawa do pracy, prawa konstytucyjnie zagwarantowanego.

Z codziennej praktyki

I.

W Nr. 3 „Notarjatu - Hipoteki" z 1 lutego 1936 r. w rubryce „Z codziennej praktyki" spotykamy się z zarzutem nieznanego autora przeciwko słuszności wyjaśnienia w sprawie likwidacji spółki z ogr. odp., podanego w Nr. 9 tegoż pisma z 1935 r. (a nie w Nr. 3 jak mylnie przytoczono).

Stanowisko zajęte w tej sprawie przez autora zarzutów teoretycznie jest może słuszne, jednak zważyć należy, że rozwiązanie spółki nastąpić może tylko po ukończeniu jej likwidacji, a nie wcześniej, gdyż K. H. stanowi w art. 264.

„§ 1. Rozwiązanie spółki następuje po przeprowadzeniu likwidacji.

§ 2. Do tej chwili zgoda wszystkich spólników na utrzymanie spółki może zapobiec rozwiązaniu....."

A więc, gdy zostanie powzięta uchwała o rozwiązaniu spółki, nie będzie ona jeszcze powodować faktycznego jej ustania, albowiem uchwała ta może być za zgodą wszystkich spólników zmieniona do chwili przeprowadzenia likwidacji, stad więc wniosek, że jednak ostateczne rozwązanie spółki, a tem samem i istniejącego między spólnikami stosunku prawnego, następuje dopiero po ukończeniu likwidacji, ponieważ wtedy tylko o jakiejkolwiek uchwale rekonstytuującej spółkę mowy być nie może.

Zresztą praktyka Sądu Okręgowego w Warszawie nie przeczy słuszności omawianego wyjaśnienia, gdyż Sąd na podstawie zgłoszonego w uwierzytelnionym notarjalnie odpisie prywatnego protokółu Zgromadzenia Spólników wciągą do Rejestru Handlowego wpis o otwarciu likwidacji oraz nazwiska likwidatorów, a dopiero po ukończeniu likwidacji i załatwieniu formalności, wskazanych w art. 277 K. H. następuje rozwiązanie spółki i wykreślenie jej z rejestru na zasadzie zgłoszonej przez likwidatorów do Sądu uchwały Zgromadzenia Spólników, zaprotokółowanej przez Notarjusza. *A. Ch.*

II.

W tymże Nr. 3 Notarjatu - Hipoteki z bieżącego roku znajdujemy kilka wzorów wniosków protokularnych doręczeń oświadczeń.

. Na czem opiera autor żądanie od strony opłacenia Notarjuszowi 10 złotych od wniosku i na jakiej zasadzie stosuje do tej czynności art. 142 U. O. S.?

Z treści § 22 przepisów o wynagrodzeniu notarjuszów jasno wynika, że za doręczenie stronie przeciwnej oświadczenia wniesionego ustnie do protokółu, albo wręczonego, lub przesłanego Notarjuszowi, — należy się tytułem wynagrodzenia złotych 15, a więc czynność taka jest przewidziana przepisami o wynagrodzeniu i stosowanie § 26 przepisów do tej czynności nie może mieć miejsca.

Niepobieranie zaś opłaty stemplowej od takiego wniosku, z powołaniem się na art. 142 u. o. s., jest pozbawione podstaw, gdyż artykuł ten obejmuje podania, zawierające wnioski w szeregu spraw publicznych, w nim wyszczególnionych, i nie może być stosowany w wypadku składania wniosków w sprawie doręczeń oświadczeń, które to wnioski, jako pisma stwierdzające czynności prawne, unormowane przez prawo prywatne, a niewymienione w rozdziałach od 10 do 28 U. O. S., podlegają opłacie stemplowej stosownie do artykułu 139 U. O. S., w wysokości 5 złotych względnie dwuch złotych, albo też wolne są od tej opłaty zależnie od wartości przedmiotu. *A. Ch.*

O urlopach pracowników umysłowych

Następuje okres urlopów wypoczynkowych, na tle których zachodzą nieraz między pracodawcą a pracownikiem zbędne nieporozumienia. Jedno z tych nieporozumień to często spotykany pogląd, że według art. 465 K. Z. pracownikowi należy się, po roku pracy, tylko tydzień urlopu, gdyż przepisy zawarte w rozporządzeniu Prezydenta R. P. z dnia 16 marca 1928 r. o umowie o pracy pracowników umysłowych (Dz. U. R. P. Nr. 35 poz. 323), jakto wynika z art. X § 1 Przep. wprow. Kod. Zob., prócz art. 458 i 459, zostały milcząco uchylone.

Pogląd ten jest mylny. Bo art. X § 1 Przep. wprow. Kod. Zob. wyjaśnia tylko że art. 458 i 459 K. Z. nie stosuje się do pracowników umysłowych, objętych powyższym rozporządzeniem, natomiast swoją treścią nie daje żadnej podstawy do domniemania nawet o uchyleniu cytowanego rozporządzenia.

Przeciwnie Kod. Zob. w art. 446 wyraźnie zastrzega, że jeżeli dla pewnej kategorji pracowników istnieje lub wydana będzie szczególna ustawa, regulująca stosunek pracy, przepisy działu II tytułu XI Kod. Zob. stosuje się jedynie w przedmiotach, ustawą szczególną nie objętych. Zatem ponieważ kwestja urlopów pracowników umysłowych jest już uregulowana w powyższem rozp. Prez. R. P., przeto w myśl art. 446 K. Z. pracownikowi umysłowemu należy się urlop przewidziany w wymienionem rozporządzeniu Prez. R. P., a nie z art. 465 K. Z.

K. G. - G.

Z życia organizacyjnego

Oddział w Łodzi

Sprawozdanie z dorocznego Walnego Zgromadzenia członków Oddziału Łódzkiego z dnia 20 marca 1936 roku.

Zgromadzenie zagaił Prezes Zarządu Oddziału kol. Z. Woźniakowski, zapraszając na przewodniczącego kol. F. Skrzyńskiego, którego wybór przyjęto przez aklamację.

Prezes Zarządu Oddziału w dłuższem przemówieniu ujął całokształt prac Zarządu Oddziału w roku sprawozdawczym. Głównym zadaniem Zarządu w roku tym była sanacja finansów, która przeprowadzona została z wynikiem korzystnym dla interesów Związku i poszczególnych członków. Stan kasy poprawił się znakomicie i Zarząd Oddziału może w chwili obecnej wykazać bardzo dużą żywotność w przedmiocie okazywania pomocy kolegom bardziej potrzebującym. Największem złem, które daje się zauważyć niestety w większości oddziałów jest zbyt wielka obojętność członków w stosunku do Związku, która to obojętność przejawia się w nieinteresowaniu się sprawami korporacyjnemi i zawodowemi, propagowanemi przez Zarząd. W roku sprawozdawczym Zarząd Oddziału zorganizował wycieczkę do Krakowa i na Sowiniec, celem złożenia Hołdu prochom Wielkiego Marszałka. Ponadto rok sprawozdawczy charakteryzowało skreślenie dość dużej ilości członków ze Związku, spowodu niepłacenia składek członkowskich przez dłuższy okres czasu. Postanawiając skreślenie, Zarząd kierował się zasadą, że o znaczeniu Związku decyduje nie ilość członków, lecz ich jakość pod względem wyrobienia organizacyjnego i lojalność względem korporacji.

Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej, złożone przez kol. S. Błaszczyńskiego, stwierdziło znakomitą w stosunku do lat ubiegłych poprawę stanu Kasy Oddziału.

Wobec pogłosek, iż długoletni Prezes Zarządu kol. Z. Woźniakowski zamierza w roku bieżącym zrezygnować z mandatu członka Zarządu, na wniosek przewodniczącego Walne Zgromadzenie uchwaliło jednogłośnie (przy wstrzymaniu się od głosowania/ kol. Woźniakowskiego), że kol. Woźniakowski dla dobra Związku winien przyjąć mandat członka Zarządu.

W wyniku wyborów Zarząd Oddziału ukonstytuował się następująco:

Prezes: — Zygmunt Woźniakowski.
Wice-Prezes: — Piotr Stańczykowski.
Skarbnik: — Władysław Wysocki.
Sekretarz: — Franciszek Skrzyński.
Członkowie Zarządu: Feliks Bienias i Bronisław Krzysztoszek.

Ponadto wybrani zostali:

Do Komisji Rewizyjnej koledzy: S. Błaszczyński, J. Francikowski i J. Kasałudzki. Do Sądu Koleżeńskiego koledzy: W. Wysocki, Z. Woźniakowski i F. Skrzyński. Delegatami na Zjazd koledzy: Z. Woźniakowski, W. Wysocki, F. Skrzyński, P. Stańczykowski, F. Bienias, S. Wyżnikiewicz, J. Francikowski, W. Detke i K. Tomaszewski.

Oddział w Poznaniu

W dniu 28 marca rb. odbyło się roczne Walne Zgromadzenie przy licznym udziale członków miejscowych i pozamiejscowych. Zgromadzenie zagaił przemówieniem prezes Oddziału kol. Tadeusz Dorożała. Po ukonstytuowaniu się prezydjum, w skład którego weszli kol. kol. W. Jaśkowski, jako przewodniczący i K. Lipiński, jako sekretarz Zebrania, sprawozdania z rocznej działalności składali kolejno Prezes, sekretarz i skarbnik, a następnie Komisja Rewizyjna, wnosząc o udzielenie Zarządowi absolutorjum. Ze szczegółowych sprawozdań Zarządu wynika stały rozwój Oddziału, którego działalność obejmuje również okręg gnieźnieński, leszczyński i ostrowski. Po udzieleniu Zarządowi absolutorjum, nastąpiły wybory uzupełniające, przyczem członków ustępujących wybrano ponownie. Zarząd tworzą zatem na rok 1936 T. Dorożała — prezes, M. Bielawny — wiceprezes, K. Lipiński — sekretarz, J. Timmler — skarbnik, członkami zaś Zarządu i zastępcami są koledzy: W. Dorożała, Józef Kobylski i Z. Szymkowiak.

Następnie w dłuższej dyskusji omawiano wnioski i sprawy przesłane przez poszczególnych członków, które uchwalono przesłać do załatwienia Zjazdowi Delegatów. W wolnych wnioskach prezes Oddziału omówił aktualne sprawy bieżące.

Przy końcu zebrania zebrani złożyli gratulacje kol. Wł. Dorożale z okazji jego dwudziestoletniego jubileuszu zawodowego.

Hasłem „Cześć pracy" przewodniczący zamknął zebranie.

Oddział w Bydgoszczy

W dniu 5 kwietnia r. b. odbyło się pierwsze Walne Zgromadzenie członków nowopowstałego Oddziału w Bydgoszczy. Zebranie zagaił kol. Józef Werno z Bydgoszczy, witając zebranych oraz kol. Jana Wrzusia z Koronowa. Po odczytaniu protokółu przez kol. Dziatkowiaka z Zebrania organizacyjnego, które odbyło się 21 marca r. b. przystąpiono do sprawozdania z dotychczasowej działalności nowego oddziału, które złożył kol. J. Werno. Następnie przystąpiono do wyboru władz Oddziału, do których zostali wybrani: kol. Józef Werno z Bydgoszczy — Prezes, kol. Bolesław Połomski z Bydgoszczy — Vice Prezes, kol. Karol Burzyński z Bydgoszczy — skarbnik, kol. Feliks Dziatkowiak z Bydgoszczy — sekretarz, kol. Leszek Jankowski z Inowrocławia — członek Zarządu.

Komisja Rewizyjna: kol. Zofja Siuchmińska, kol. Franciszek Malinowski i kol. Jan Zwierzykowski — wszyscy z Bydgoszczy.

Wyznaczenie Delegatów na Zjazd pozostawiono do uznania Zarządu.

Po wyczerpaniu porządku dziennego Kol. Burzyński, jako nowowybrany skarbnik, zwrócił się z apelem do członków Oddziału, aby regularnie wpłacali składki, poczem Walne Zgromadzenie zamknięto hasłem: „Cześć pracy".

Wrażenia z wizyty w Katowicach

Zachodnim sąsiadem Zagłębia Dąbrowskiego jest Śląsk. Oba te obszary pod względem gospodarczym są sobie pokrewne, bo jak tam, tak i tu, główną osią, koło której obraca się życie, jest wielki przemysł górniczy, hutniczy i włókienniczy. Mimo jednak bliskich stosunków gospodarczych w innych dziedzinach współżycie jest tu jeszcze w stanie początkowym.

Tak się jakoś w Polsce szybko żyje, że o tem, aby obszary te do siebie wzajemnie zbliżyć i zunifikować, nikt nie myśli. A jeżeli odezwie się nawet jakiś głos w tej sprawie, to nikt na niego nie reaguje.

Mimo więc, że ze Śląskiem żyjemy pod wspólnym dachem już przeszło 14 lat, że stolica Śląska — Katowice oddalona jest od głównego miasta Zagłębia — Sosnowca zaledwie o pół godziny jazdy koleją, tramwajem, czy autobusem, pracownicy notarjatu obu tych ośrodków wcale się dotąd wzajemnie nie znali. Rozmyślałem nad tem często, i wreszcie postanowiłem zapoczątkować zapoznanie się z kolegami ze Śląska.

Pojechałem więc przed paru dniami do Katowic i, odwiedziwszy dwie kancelarje notarjalne, poznałem kilku tamtejszych kolegów, między innymi dwóch kierowników kancelarji notarjalnych kol. kol. Freulicha i Maligłówkę. Pierwszy z nich, o czem pewno koledzy nie wiedzą jest długoletnim, doświadczonym i znanym na całym terenie Śląska wytrawnym pracownikiem notarjalnym.

W rozmowach, przeprowadzonych z wymienionymi Kolegami, którzy wizytę moją przyjęli nad wyraz uprzejmie, poruszyłem sporo tematów, a więc sprawę wzajemnego poznania się, sprawę założenia na Śląsku Oddziału naszego Związku i t. p.

Między innemi uwagę naszą zwróciło i to, że mimo, jak powiedziano wyżej, interesy gospodarcze Śląska i Zagłębia Dąbrowskiego wzajemnie się zazębiają, pracownicy notarjatu obu tych obszarów mają bardzo utrudnione zapoznawanie się z przepisami prawnemi obu tych części naszego kraju. Na dowód niech służy taki fakt, że w księgarniach Śląskich niema nawet polskich wydań niemieckiego kodeksu cywilnego i prawa hipotecznego, nie mówiąc już o ustawach, obowiązujących wyłącznie na terenie b. Królestwa i naodwrót próżnoby szukać w naszych księgarniach w Zagłębiu kodeksów lub komentarzy ustaw niemieckich.

Ostatecznie więc zdecydowaliśmy, że kol. Freulich po powrocie z urlopu zdrowotnego, jaki obecnie rozpoczął, zajmie się zorganizowaniem Oddziału naszego Związku na Śląsku, w czem mu nasz Oddział Zagłębiowski udzieli jaknajdalej idącej pomocy.

Nareszcie więc znajomość z naszymi zachodnimi sąsiadami zapoczątkowano i jest nadzieja, że niedługo już wspólnie z nimi radzić będziemy nad sprawami nas obchodzącemi we wspólnej trosce o pogłębienie samopoczucia naszego świata pracy.

H. Żernicki.

Orzecznictwo Sądu Najwyższego i N. T. A.

Weksel in blanco.

Tak zwany weksel in blanco zawiera już zobowiązanie wekslowe, gdyż uważa się, iż dokument wydany został w zamiarze takiego zobowiązania się przez podpisującego weksel. Wprawdzie dokument powinien być wypełniony, aby mógł być uważany za weksel (ust. 1 art. 2 i ust. 1 art. 100 pr. weksl.), lecz wypełnienie nie jest koniecznym warunkiem powstania zobowiązania wekslowego, a jest tylko warunkiem realizowania wierzytelności wekslowej. Zobowiązanie bowiem wekslowe powstaje już na skutek podpisu na dokumencie, przeznaczonym z woli wyraźnej (animus obligandi) podpisującego, do stania się wekslem pod warunkiem, by podpisującym była osoba, zdolna do działań prawnych (art. 76 prawa weksl); dokonanie prawidłowego wypełnienia nadaje dokumentowi zupełną moc wekslową i to ex tunc t. j. od chwili podpisania dokumentu. Ten, kto podpisuje dokument, który nie zawiera wszystkich cech wekslu odpowiada wekslowo (art. 2 ust. 5 i art. 100 ust. 5 pr. weksl.); odpowiedzialność więc wekslowa istnieje, a tylko realizacja wierzytelności jest uzależniona od wypełnienia dokumentu istotnemi warunkami wekslu, zgodnemi z wolą podpisującego. Weksel in blanco przez samo podpisanie go rodzi więc prawa i obowiązki wekslowe, a przeto ten, kto go podpisał, ma oczywisty interes prawny, aby utracony weksel in blanco został umorzony, gdyż w ten sposób tylko ochroni się podpisujący przed poszukiwaniem ze strony nawet trzeciego nabywcy, który go nabył w dobrej wierze po wypełnieniu i przeciwko któremu, jak to wynika z brzmienia ostatniego zdania art. 2 i 100 pr. weksl., podpisujący w zasadzie nie ma środków obrony.

Z uzasadnienia Orzeczenia z dnia 1 marca 1935 r. (C. I. 2022/34).

Rozporządzenie Prezydenta z dnia 12.VI.1934 r. o wierzytelnościach w walutach zagranicznych.

Według art. 8 ustęp 2 powołanego rozporządzenia o wierzytelnościach w walutach zagranicznych, rozporządzenie to nie narusza zawartych przed jego wejściem w życie układów dotyczących uregulowania wierzytelności wyrażonych w walutach zagranicznych, co jednakże nie stanowi przeszkody do zastosowania art. 4 do wierzytelności ustalonych w tych układach, w myśl zaś ustępu 1 wspomnianego art. 4, ważność zastrzeżenia o płatności wierzytelności zagranicznemi monetami złotemi lub według równowartości złota w zagranicznej jednostce pieniężnej, ocenia się podług ustaw kraju, w którego walucie wyrażona jest wierzytelność.

W liście z 27 kwietnia 1933 r. oświadczył pozwany, że pretensje powódki wyrówna po kursie 8.85 zł. za jeden dolar amerykański. Oświadczenie to, złożone według ustaleń po porozumieniu się z powódką, stanowi układ (§§ 861, 1379 u. c.), jaki art. 8 ust. 2 rozp. Prez. Rzplitej z 12 czerwca 1934 (Dz. U. Nr. 59 poz. 509) ma na myśli, a ponieważ układ ten przyszedł do skutku przed wejściem w życie powołanego rozporządzenia i zastrzeżenie w nim uczynione nie dotyczy płatności pretensji powódki zagranicznemi monetami złotemi lub też według równowartości złota w zagranicznej jednostce

pieniężnej, lecz jedynie zapłaty w walucie obowiązującej w kraju (art. 3 rozp. Prez. Rzplitej z 13 października 1927 r. o stabilizacji złotego (Dz. U. Nr. 88 poz. 790) oraz art. 10 rozp. Prez. Rzplitej z 5 listopada 1937 r. w sprawie zmiany ustroju pieniężnego (Dz. U. Nr. 97 poz. 885), przeto układ ten słusznie został przez sądy uwzględniony.

Z uzasadnienia Orzeczenia z dnia 19 listopada 1935 r. (C. II 2025/35).

Już w tekście pozwu zaznaczyły powódki, że pozwany w układzie z dnia 26 października 1933 r. dotyczącym terminu płatności reszty ceny kupna w sumie 4000 dol. oraz waloryzacji dolara na wypadek jego dewaluacji zobowiązał się zapłacić powódkom powyższą sumę dolarów z 8% odsetkami w dolarach złotych, przyczem strony określiły wartość dolara złotego według jego zawartości kruszcowej 1,50464 gr. czystego złota za dolara i że na wypadek dewaluacji dolara czy to wskutek disagia w stosunku do złota czyto wskutek obniżenia ustawowego jego parytetu złotowego w stosunku do parytetu złotowego dolara z dnia 26 października 1933, zobowiązał się pozwany zapłacić sumę 4000 dol. według parytetu złotego z tegoż dnia alboteż w razie zapłaty powyższej sumy 4000 dol. w dolarach obiegowych do wyrównania pełnej różnicy kursu między temi dolarami obiegowemi a dolarami złotemi w dniu 26 czerwca 1932 r. w obiegu będącemi.

Z przytoczonego tekstu pozwu, pokrywającego się w części końcowej w zupełności z treścią układu z dnia 26 października 1933 r. wynika niewątpliwie, że powódkom chodziło szczególnie o zabezpieczenie się przed dewaluacją dolara obiegowego i że dlatego, jak to same powódki stwierdzają w pozwie, zobowiązały pozwanego do zapłaty pozostałej reszty ceny kupna z odsetkami w dolarach złotych, bądź też obiegowych ale w uzupełnieniu różnicy kursu między niemi a dolarami złotemi.

Dążenie tedy powódek do odmiennej wykładni tego układu z dnia 26 października 1933 r. w szczególności w tym sensie, że spośród klauzul zawartych w tym układzie druga klauzula co do obowiązku zapłaty według parytetu złotowego w dolarach z 26 października 1933 r. jest równoznaczna z klauzulą, że wierzycielowi wolno żądać zamiast sumy dolarowej równowartości w złotych według kursu giełdowego z 26 czerwca 1932 r. jest najzupełniej chybione. Rozumowanie to bowiem wypacza istotną myśl rzeczonego układu jako całości, znajdującą swój wyraz w tem, że miernikiem równowartości dolarów z dnia 26 października 1933 r. ma być nie stosunek kursu dolara do waluty polskiej obiegowej, lecz stosunek kursu dolara obiegowego do dolara złotego, zawierającego zgóry oznaczoną ilość czystego złota.

Okoliczność zaś, że pozwany może uiścić wypadającą z takiego obliczenia różnicę kursu w złotych nie może wpłynąć na zmianę oceny sprawy, ileże możność takiej zapłaty, w przypadku ważności klauzuli złotowej, wynika z samej ustawy (por. art. 1 ustęp 2 art. 5 ustęp 1 rozp. Prez. Rzplitej z 12 czerwca 1934 r. o wierzytelnościach, w walutach zagranicznych (Dz. U. Nr. 59 poz. 509) art. 3 rozp. Prez. Rzplitej z 13 października 1927 r. o stabilizacji złotego (Dz. U. Nr. 88 poz. 790) oraz art. 10 rozp. Prez. Rzplitej z 5 listopada 1927 w sprawie zmiany ustroju pieniężnego (Dz. U. Nr. 97 poz. 855).

W danym wypadku jednakże klauzula złotowa musi być oceniana, z mocy art. 4 ust. 1 rozp. o wierzytelnościach w walutach zagranicznych, według prawa amerykańskiego, które tego rodzaju zastrzeżenia zapłaty długu według relacji kursowej czystego złota uznaje za nieważne, jako sprzeczne z polityką państwa (por. uchwała publ. Nr. 10 73 Kongresu H. J. Res. 192). Zarzut zatem mylnej wykładni i niewłaściwego zastosowania prawa (art. 426 p. 1 k.p.c.), w szczególności przepisu art. 4 rozp. z 12 czerwca 1934 (Dz. U. Nr. 59 poz. 509), nie jest prawnie usprawiedliwiony.

Z uzasadnienia Orzeczenia z dnia 19 listopada 1935 r. (C. II 1683/35).

Opłata stemplowa od sprzedaży nieruchomości na licytacji.

Nakazem płatniczym z 28 lutego 1931 wymierzyła kancelarja sądowa Fiszlowi P. opłatę stemplową. W nakazie podano, jako przedmiot nieruchomość w Łodzi, należącą do małż. P. i innych, sprzedaną drogą licytacji 16 stycznia 1931 r.; podstawę wymiaru ustalono w kwocie 40.592.75 zł., jako 19/24 części sumy zaofiarowanej 51275 zł. i zastosowano stawkę 4%.

W odwołaniu podniesiono, że jak wynika z aktu notarjalnego z 29 stycznia 1931, Fiszel P. nabył tę nieruchomość na licytacji nie tylko dla siebie, lecz i dla Lejba P., który przed licytacją również był współwłaścicielem tej nieruchomości, wobec tego nie można stać na stanowisku, że nieruchomość wskutek licytacji przeszła wyłącznie na własność Fiszla P. i że powołanym aktem z kolei zbył on nieruchomość, która stanowiła już jego własność. Samo bowiem zaofiarowanie na licytacji najwyższej ceny szacunkowej nie stwarza jeszcze tytułu własności i aż do wydania wyroku adjudykacyjnego niema jeszcze przejścia tytułu własności. O ile przeto nabywca jeszcze przed wykonaniem warunków licytacyjnych, przewidzianych w ust. post. cyw. i w art. 52 u. o. s., odstąpi swoje prawa nabyte na licytacji, to zachodzi wówczas tylko jednokrotne przejście od poprzedniego (przedlicytacyjnego) właściciela na rzecz osoby trzeciej i tylko ten jeden przelew podlega opłacie stemplowej.

Dodatkowym nakazem płatniczym z 12 marca 1932 wymierzyła kancelarja sądowa Fiszlowi P. opłatę stemplową, ustalając podstawę wymiaru w kowcie 10,682,25 zł., jako 5/24 części sumy zaofiarowanej 51.275 zł. W odwołaniu zarzucił płatnik, że skoro „i przed licytacją był współwłaścicielem odnośnej nieruchomości w stosunku 11/24 części i na licytacji dokupił jedynie 1/24 jej część", opłata aljenacyjna należy się tylko od tej 1/24 części.

Odwołań powyższych Izba Skarbowa w Łodzi orzeczeniem z 27 października 1932 r. L.W.V.R.S.O. 329/32 nie uwzględniła, wychodząc odnośnie do ich zarzutów z założenia, że przy zastosowaniu postanowień ustawy o opłatach stemplowych, tyczących się nieruchomości (art. 52 — 58 tej ustawy) nie mają żadnego zastosowania przepisy ustawy post. cyw., a ma zastosowanie jedynie ustęp ostatni art. 12 u. o. s., według którego przepisy u. o. s. o rzeczach nieruchomych stosują się nie tylko do pism, tyczących się przejścia własności rzeczy nieruchomych, ale i do pism tyczących się prawa żądania, aby rzecz nieruchoma została oddana na własność (art. 52 — 58 u. o. s.). Wynika z tego wyraźnie, że w konkretnym wypadku wymiar opłaty stemplowej nastąpił prawidłowo w myśl postanowień p. 2 art. 52 i 58 u. o. s.

Skarga, wniesiona do Najwyższego Trybunału Administracyjnego na powyższe orzeczenie zarzuca obrazę prawa.

Najwyższy Trybunał Administracyjny rozważył:

Skarga zwalcza utrzymanie przez pozwaną władzę

w mocy obu nakazów płatniczych, o których mowa wyżej. Według odpowiedzi na skargę, nadesłanej przez Ministerstwo Skarbu, Ministerstwo poleciło 23 maja 1934 r. Izbie Skarbowej w Łodzi, ażeby, zmieniając częściowo zaskarżone orzeczenie, uchyliła nakaz płatniczy (dodatkowy) z 12 marca 1932 r. Wobec uchylenia powyższego nakazu płatniczego i tem samem częściowego zaspokojenia żądania skargi. Trybunał poddał skargę rozpatrzeniu tylko odnośnie do legalności utrzymania zaskarżonem orzeczeniem w mocy nakazu płatniczego z 28 lutego 19931 r., o którym mowa na wstępie i w tej sprawie rozważył, co następuje:

Jak wynika z akt sprawy, skarżący w dniu licytacji był właścicielem 5/24 części nieruchomości quaestionis,— opłatę stemplową wymierzono od pozostałych 19/24 części.

Jest niesporne, że Fiszel P. zaofiarował za nieruchomość quaestionis najwyższą cenę na licytacji dn. 16 stycznia 1931. Strona skarżąca twierdzi, że nabyła na licytacji nieruchomość nie tylko dla siebie, lecz i dla Lejba P., który i przed licytacją był współwłaścicielem nieruchomości (w 5/24 cz.). Że zachodził taki stan rzeczy, wynika według twierdzenia strony z aktu notarjalnego z 29 stycznia 1931 r.

Według art. 52 ust. 1 p. 2 u. o. s. opłacie stemplowej według rozdziału dziesiątego tej ustawy, — zatytułowanego: „Pisma, tyczące się przejścia własności rzeczy nieruchomych", — podlegają pisma, stwierdzające sprzedaż nieruchomości drogą licytacji. Według zaś ustępu trzeciego wspomnianego art. 52, jeżeli osoba, która zaofiarowała za nieruchomość najwyższą cenę na licytacji, oświadczy następnie, że działała na rzecz innej osoby, to pismo, zawierające takie oświadczenie, uważa się za stwierdzenie przelewu prawa, nabytego drogą licytacji i podlega opłacie w myśl rozdziału dziesiątego u.o.s. Otóż z przytoczonego ostatnio przepisu prawnego wynika, że w stanie faktycznym, w nim przewidzianym, pobiera się opłatę stemplową od oświadczenia, o którem mowa, niezależnie od opłaty od aktu licytacji względnie obok niej. Taki zaś stan faktyczny należałoby przyjąć, opierając się na twierdzeniu strony, o którem mowa wyżej, a mianowicie, że Fiszel P. w akcie notarjalnym oświadczył, że nieruchomość kupił nie tylko dla siebie, lecz i dla Lejba P., — w rozpatrywanej sprawie odnośnie do nabycia na rzecz lejby P. Co się zaś tyczy opłaty stemplowej od licytacji, to odwołanie, na które powołuje się skarga, zwalczało wymiar tej opłaty, wychodząc z założenia, że, samo zaofiarowanie na licytacji najwyższej ceny szacunkowej nie stwarza jeszcze tytułu własności". Atoli tak ujętemu zarzutowi trafnie przeciwstawia pozwana Władza w odpowiedzi na skargę pogląd, że teza, zawarta we wspomnianem założeniu, zresztą niesporna, nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia rozpatrywanej sprawy, gdyż art. 52 ust. 1 p. 2 postanawia ogólnikowo, że podlegają opłacie stemplowej pisma, stwierdzające sprzedaż nieruchomości drogą licytacji — a zatem przedmiotem opłaty stemplowej, przewidzianej w tym przepisie, nie jest przejście własności, ani też akt, którego bezpośrednim skutkiem jest przejście własności (wyrok adjudykacyjny), lecz przedmiotem opłaty jest już pismo, stwierdzające sprzedaż nieruchomości drogą licytacji. Strona skarżąca zaś nie zarzuca, jakoby w wypadku quaestionis brak było pisma, stwierdzającego taką sprzedaż.

Jeśli tedy pozwana władza zaskarżonem orzeczeniem utrzymała w mocy wymiar opłaty stemplowej, dokonany nakazem płatniczym z 28 lutego 1931 r., to Najwyższy Trybunał Administracyjny, rozpatrując sprawę w ramach zarzutów skargi, nie dopatrzył się w tem obrazy prawa i z tej przyczyny oddalił skargę, jako nieuzasadnioną, oraz zasądza zwrot połowy opłaty od skargi.

Postanowienie o zwrocie połowy opłaty stemplowej opiera się na art. 95 ust. 2 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o Najwyższym Trybunale Administracyjnym Dz. Ust. poz. 806/32. Warszawa, dnia 29 stycznia 1936 r. L. Rej. 11563/32.

PORADNIK

Kol. Józef Popowski w Białymstoku.

P y t a n i a: 1. Stawający X na mocy aktu, zeznanego w księdze hip. „Koziniec lit. A" dnia 12.XI 1926 r. za kolejnym Nr. 7, nabył kilka parcel gruntu z majątku obciążonego długiem Państwowego Banku Rolnego. Decyzją Wydziału Hipotecznego z dnia 13 stycznia 1927 r., akt Nr. 7 został zawieszony do czasu wydzielenia tych parcel do oddzielnych ksiąg hipotecznych w myśl art. 15 ust. hip. Następnie przed uzyskaniem zezwolenia Państwowego Banku Rolnego na częściową sprzedaż z tych parcel tenże X odstąpił aktem z dnia 18.XII.1928 r. za kolejnym Nr. 28 kilka działek nabywcy Y w drodze przyrzeczenia sprzedaży, pobierając całkowitą cenę sprzedażną i oddając przyrzeczone do sprzedaży działki w posiadanie reflektanta, w tymże akcie został zamieszczony ustęp treści następującej: „w razie nieudzielenia przez Państwowy Bank Rolny zezwolenia na sprzedaż niniejszą, nie stanowi to powodu do rozwiązania umowy i zapłacenia kary, albowiem w tym wypadku sporządzenie urzędowego aktu kupna - sprzedaży nastąpi po zapłaceniu pożyczki bankowej". Akt ten spisano w księdze hipotecznej, a na wykonanie warunków umowy, mianowicie na zwrot całego szacunku, pobranego przez p. X zapisał on na tych działkach na rzecz p. Y kaucję w wysokości 2.000 złotych. Decyzją Wydziału Hipotecznego z dnia 21.XII.1928 r. akt ten zawieszono do czasu wykonania żądań wyrażonych w decyzji Wydziału Hipotecznego z dnia 13.I.1297 r. Po kilku latach t. j. w dn. 1.V.1936 r. nabywca Y z przyrzeczenia sprzedaży połowę swych praw odstąpił p. N., przekazując na niego połowę kaucji, określając, że odstąpił ze swych praw prawo do 2 działek gruntu, czyli prawo do powierzchni 1 ha od strony wschodniej. Powyższy akt sporządzono w księdze hipotecznej, zaś w treści z tego powodu, że przyrzeczenie sprzedaży nie jest formalnym kupnem przelano tylko połowę kaucji zapisanej przez p. X na rzecz p. Y. Wydział Hipoteczny na posiedzeniu swem orzekł, że takiego rodzaju akty są niedopuszczalne i, że nie mogą one być sporządzone w księdze hipotecznej. Wobec powyższego proszę o wyjaśnienie, czy nabywca praw z przyrzeczenia sprzedaży, o ile zapłacił za cały szacunek sprzedażny, a aktu nie zawarł jedynie dlatego, że Państwowy Bank Rolny nie udzielił zezwolenia, może przelać swoje prawa na rzecz innego nabywcy z obowiązkami wypływającemi z aktu pierwotnego i, czy wogóle akt taki może być zawarty. O ile nie — to dlaczego?

II. Właściciel majątku, zawierającego obszaru 300 ha, obciążonego długiem w kwocie 80000 zł. sprzedał córce swej powyższą nieruchomość za cenę sprzedażną zł. 35000, spisując akt w księdze hipotecznej „Karpiniec", pow. Białostockiego. Wszelkie opłaty skarbowe i komunalne z tego aktu zostały całkowicie zapłacone przy sporządzeniu aktu. Po pewnym czasie Urząd Skarbowy przy sprawdzeniu tego aktu dopatrzył się, że w akcie sprzedaży jest ukryta darowizna i wymierzył dodatkowo opłaty od darowizn. W celu zabezpieczenia swych pretensyj Urząd Skarbowy złożył w Wydz. Hip. tytuł zabezpieczenia powyższej sumy. Wobec przytoczonych faktów zapytuję, czy taki tytuł Urzędu Skarbowego winien być przyjęty przez Wydział Hipoteczny i zatwierdzony, czy też nie — na jakiej podstawie?

Odpowiedź: 1. Nie widzimy przeszkód do zawarcia umowy przyrzeczenia kupna-sprzedaży (umowy przedwstępnej) co do części parceli, obciążonej pożyczką Państwowego Banku Rolnego i zabezpieczenia wykonania takiej umowy kaucją, zapisaną na hipotece tej parceli; prawa z umowy takiej mogą być w dalszym ciągu ustąpione w całości lub częściowo. W warunkach, opisanych przez Kolegę, Wydział Hipoteczny akt przelewu praw z umowy przyrzeczenia kupna-sprzedaży i przelewu kaucji winien był zawiesić do czasu zatwierdzenia pierwotnego aktu (aktu Nr. 28); motywów do wydania odmownego postanowienia nie widzimy. Umowy takie nie są nieważne z mocy samego prawa, a już tembardziej fragment tych umów, ulegający ujawnieniu w hipotece, to jest zapis względnie przelew kaucji. Niezrozumiałym jest wywód, że „tego rodzaju akty nie mogą być sporządzone w księdze hipotecznej". Jeśli mogą być sporządzone poza księgą hipoteczną, to mogą być również, w związku z przelewem kaucji, sporządzone i w księdze hipotecznej.

2. Drugą kwestję Kolega trochę niedokładnie zreferował. Ojciec sprzedał córce za 35.000 zł. majątek, obciążony długiem 80.000 zł., ale nie wspomina kolega, co się stało z tym długiem, kto przejął dług ten do zapłaty? Musimy zwrócić uwagę Szanown. Kolegi, że istnieje wyrok Najwyższego Trybunału Administracyjnego z dnia 9 marca 1931 roku L. Rej. 2586/29, w myśl którego umowa sprzedaży może być uznana za darowiznę, o ile wartość przedmiotu zbytego jest znacznie większa od wzajemnych świadczeń nabywcy. W sprawie tej istnieje również wykładnia Min. Skarbu do art. 54 ust. stempl. (W. 19/216/29 i 26/226/29), uwzględniająca wypadki, gdy zbywca i nabywca nieruchomości złączeni są węzłem rodzinnym lub do rodzinnego zbliżonym. W myśl tej wykładni tranzakcja sprzedaży, o ile cena sprzedażna jest niższa od wartości nieruchomości, może być uznana za tranzakcję mieszaną, częściowo sprzedaż, a częściowo darowiznę, i może być od niej wymierzony podatek od darowizn — od różnicy między wartością nieruchomości a ustaloną w akcie ceną sprzedażną. Zabezpieczenie podatku nastąpić może z zachowaniem formalności, przewidzianych w § 119 i nast. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 czerwca r. 1932 o postępowaniu egzekucyjnem władz skarbowych (Dz. Ustaw Nr. 62 z r. 1932, poz. 580).

(r. w.)

P. St. Malanowskiemu w Żyrardowie.

Istotnie służebności są przywiązane w myśl wyraźnego przepisu K. N. wyłącznie do dziedziny władnącej i oddzielnego od niej bytu nie posiadają. Można się tylko jak w danym wypadku powoływać na przedawnienie nabywcze, o ile rzeczywiście nieruchomość nie jest hipotecznie uregulowana.

Odpowiedzi Redakcji

P. Sędziemu T. M. w Tomaszowie.

W związku z uwagą p. Sędziego do naszej odpowiedzi w Nr. 8 „Nota-Teki" uprzejmie komunikujemy, iż jakkolwiek istnieje praktyka, zezwalająca na zgłaszanie się sukcesorów po zamknięciu postępowania spadkowego, o ile nieruchomość lub suma znajduje się w ich posiadaniu, niemniej jednak praktykę tę należy uznać za błędną. Postanowienie Wydziału zatwierdzające dokonane zgłoszenia winno być w sensie hipotecznym ostateczne. Może się wprawdzie, zgłosić w myśl art. 131 Ust. Hip. spadkobierca mający równe lub lepsze prawa z uznanymi już za wylegitymowanych, ale ciężar dowodu i koszty (przynajmniej początkowo) musi sam ponieść. Niesłusznem byłoby, gdyby spadkobiercy już wylegitymowani mieli własnym kosztem i staraniem prowadzić pracę z tym, który zaniedbał ujawnienia swoich praw. Musi on przeto albo żądać od wylegitymowanych uznania jego praw przez deklarację notarjalną, albo gdyby mu tego odmówiono wytoczyć stosowne powództwo z żądaniem jego hipotecznego zabezpieczenia. Nie należy zapominać że ustawowy termin spadkowy jest dlatego tak długi, aby wszyscy bez wyjątku mieli czas i możność obrony swych praw, przez krótką i niekosztowną czynność jaką jest zgłoszenie się w hipotece i zameldowanie swych uprawnień.

Ogłoszenia drobne

REDAKCJA I ADMINISTRACJA: Warszawa, Miodowa 11. Telefon 2-07-61
KONTO P. K. O. 15.055 (Związek Pracowników Notarjatu i Hipoteki R. P., Zarząd Główny).

Prenumerata: rocznie — 20 zł., kwartalnie — 5 zł., miesięcznie — 2 zł., numer pojedyńczy — 1 zł.
Cena ogłoszeń: strona — 150 zł., 1/2 str. — 75 zł., 1/4 str. — 40 zł., 1/8 str. — 25 zł., drobne 10 gr. od wyrazu.
Rękopisów nadesłanych redakcja nie zwraca.

Wydawca: ZWIĄZEK PRACOWNIKÓW NOTARJATU I HIPOTEKI R. P. ZARZĄD GŁÓWNY.
Redaktor i kierownik pisma: adwokat Emil Preiss.

Zakłady Graf.-Introlig. J. DZIEWULSKI, Warszawa, Senatorska 10.